



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 82/PDT/2014/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara gugatan antara :

KRISTOPEL; Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Achmad Yani, Komplek Cendrawasih Permai Blok D, No. 87, Samarinda, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : SUDUNG SINAGA, SH, DJASMAN KASTO, SH dan SUJJIONO, SH Advokat DAN Konsultan Hukum beralamat di Jalan Imam Bonjol No. 01, Kelurahan Samarinda Ilir, Kota Samarinda Selanjutnya disebut Pembanding semula Tergugat;

MELAWAN

H. ACHMAD SUBLI; Pekerjaan Swasta, alamat Jalan Ahmad Yani, Perum Cendrawasih Permai Regency, Blok Cevilla, No.06 Samarinda, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : PARLINDUNGAN PASARIBU, SH.,MH.,MA., BENHARD KURNIAWAN PASARIBU, SH. dan SASTIONO KESEK, SH.,LL.M., Para Advokat pada Kantor Pengacara "PARLINDUNGAN PASARIBU, SH.,MH.,MA.& REKAN" beralamat di Jalan Letjen Suprpto, Komplek Ruko

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Century No. 07 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 27 Juli 2012, Selanjutnya disebut Terbanding semula

Penggugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan mengutip segala sesuatu yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 67/Pdt.G/2012/PN.Smda tanggal 19 Juni 2013 yang amarnya selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan

Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar

Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.

1.051.000,- (satu juta lima puluh satu ribu rupiah);

Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Pembanding semula Tergugat pada tanggal 26 Juni 2013 telah mengajukan permintaan banding agar perkara No.67/Pdt.G/2012/PN.Smda yang diputus Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Juni 2013, diperiksa dalam peradilan tingkat banding, sebagaimana Akta Pernyataan Banding No. 67/Pdt.G/2012/PN.Smda, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda ;

Menimbang, bahwa Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding telah disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Samarinda kepada Terbanding/ Penggugat pada tanggal 03 Juli 2013 ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat telah mengajukan memori bandingnya pada tanggal 28 Agustus 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Judex Factie pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangannya mengenai pokok permasalahan dalam perkara perdata ini hanya mengambil kata-kata/kalimat dari Terbanding/Penggugat tanpa memberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan hukum apapun juga untuk memperkuat alasan Terbanding/

Penggugat.

Bahwa menurut Pembanding/Tergugat keputusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Juni 2013 telah mengandung kesalahan-kesalahan didalam pertimbangan hukumnya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar, sehingga perlu Pembanding/Tergugat didalam memori banding ini, menyatakan keberatan terhadap keputusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Juni 2013 a quo yang isinya antara lain sebagai berikut :

Bahwa sesuai dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dimaksud pada halaman 23 paragraf 3 yang berbunyi :

“Menimbang, bahwa tidak ada bukti bahwa Penggugat memberi izin atau Tergugat memberitahukan terlebih dulu bahwa pondasi bangunan rumah yang akan dibangun menumpang pada pondasi bangunan rumah Penggugat”.

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat”.

Bahwa pertimbangan hukum sebagai dasar putusannya adalah sangat keliru dan harus tegas ditolak, karena tidak berdasarkan hukum, oleh karena pondasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah Pembanding/Tergugat kelihatan menumpang pada pondasi bangunan rumah Terbanding/Penggugat, posisi pondasi rumah Terbanding/Penggugat sudah masuk ketanah milik Pembanding/Tergugat sekitar 30 cm, sehingga Pembanding/Tergugat membangun/membuat pondasi wajarlah menempel atau ke pondasi milik Terbanding/Penggugat.

Bahwa permasalahan rumah milik Terbanding/Penggugat retak-retak akibat pondasi antara Terbanding/Penggugat dan pondasi Pembanding/Tergugat kelihatan menyatu, hal tersebut harus dibuktikan melalui tes laboratorium teknik sipil bangunan dan oleh ahli dilapangan apakah akibat pondasi menyatu mengakibatkan retak-retak bangunan milik Terbanding/Penggugat, tidak bisa mengira-ngira atau hanya melihat saja lalu menyimpulkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan Majelis Hakim tidak mempertimbangkan fakta-fakta keterangan saksi ahli yang diajukan Pembanding/Tergugat antara lain :

Kondisi tanah khususnya di Perum Cendrawasih Rebency secara psional kondisi tanah rawa genangan air.

Kontruksi yang umum untuk menghindari penurunan tanah, pembuatan pondasi harus sampai ketanah keras.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penurunan tanah yang merata pasti akan terjadi retak bangunan.

Kondisi tanah rawa, kalau pondasi tidak sampai ketanah keras pasti ada penurunan tanah.

Pondasi yang dibuat sendiri-sendiri berdempet pasti akan kokoh karena merapat pondasi baru dan pondasi lain.

Bahwa sebenarnya sesuai dengan ketentuan hukum sekecil apapun bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak harus menjadi pertimbangan Majelis Hakim, guna menjaga kualitas putusan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Bahwa pertimbangan hakim sangat keliru hanya mempertimbangkan keterangan saksi yang diajukan Terbanding / Penggugat yaitu saksi-saksi Samiardi Andri dan Indrawan Sudarjo pada halaman 22 paragraf 3 tanpa mempertimbangkan saksi ahli dari Pemanding / Tergugat yang notabene saksi ahli tersebut dari teknik sipil bangunan, sementara saksi-saksi yang diajukan Terbanding / Penggugat hanya melihat saja tidak menguasai dari segi teknik bangunan, hal tersebut Majelis Hakim langsung membuat kesimpulan bahwa Pemanding / Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, pertanyaannya perbuatan melawan hukum yang mana?.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya "Sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan"

pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 24 paragraf 3 tersebut, pertimbangan Majelis Hakim tidak jelas. Fakta yang mana terungkap dipersidangan ?. bahwa Penggugat menderita kerugian akibat dari perbuatan Tergugat, sementara dalam paragraf pertama halaman 24 pertimbangan Majelis Hakim, kerugian yang dituntut Penggugat disebut adalah penggantian kerugian yang ditaksir oleh Penggugat tanpa didasari bukti yang cukup tentang kerugian yang nyata diderita Penggugat oleh karena tuntutan ganti rugi materil harus dinyatakan ditolak.

Majelis Hakim membuat kebijakan dan rasa keadilan tidak berdasarkan bukti-bukti mengabulkan separuh dan tuntutan ganti kerugian moril sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah). Sementara kerugian materil tidak terbukti, hal tersebut sangat disayangkan Majelis Hakim yang mulia yang notabenenya pengetahuan bidang hukum yang tidak diragukan lagi, ternyata Majelis Hakim kali ini kita temukan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan roh keadilan dalam perkara a quo.

Begitu juga Amar Putusan Majelis Hakim dalam pokok perkara point 4 tidak jelas,

"Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)", pertanyaannya ganti rugi apa yang dimaksud tidak jelas dalam Amar Putusan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Pembanding semula Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda untuk berkenan memeriksa perkara mi selanjutnya memutuskan :

Menerima permohonan banding Pembanding diatas;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 67 / PDT.G/ 2012 / PN.Smda tanggal 19 Juni 2013;

Menghukum Terbanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding/Tergugat tersebut pada tanggal 11 September 2013, telah diberitahukan kepada Terbanding/ Penggugat sebagaimana relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding No.67/Pdt.G/2012/PN.Smda, tanggal 11 September 2013 ;

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat telah mengajukan kontra memori bandingnya pada tanggal 23 September 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Judex Factie tingkat pertama pada dasarnya telah mempertimbangkan seluruh hal yang terungkap dalam persidangan secara seksama, dan telah menerapkan aturan hukum sebagaimana mestinya ketika memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan hukum sebagai dasar untuk mengeluarkan putusan akhirnya

dalam perkara a quo ;

Bahwa sehingga dengan demikian, putusan yang dijatuhkan oleh Judex Factie tingkat pertama tidaklah sebagaimana diutarakan oleh Pembanding yang menyebutnya telah mengandung kesalahan dalam pertimbangan hukum sehingga menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar, hal yang sebenarnya dapat ditemui melalui putusan Judex Factie adalah bahwa putusan yang dijatuhkan tersebut telah tepat dan benar serta berdasarkan hukum dan merupakan sebuah putusan yang berbobot yuridis, dimana putusan Judex Factie tingkat pertama tersebut telah mencerminkan keadilan serta beralasan menurut Hukum untuk dipertahankan / dikuatkan.

Bahwa dalil yang diutarakan oleh Pembanding untuk mempersoalkan pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama dalam halaman 23 paragraf ketiga, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa “dengan tidak adanya bukti Terbanding memberikan izin, atau Pembanding memberitahukan terlebih dahulu bahwa pondasi bangunan yang akan dibangun menumpang pada pondasi rumah Terbanding membuktikan bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Terbanding” sebagaimana diuraikan Pembanding dalam Memori Banding pada poin ke 3 sampai dengan 8 adalah tidak beralasan menurut hukum, karena dalil yang diutarakan Pembanding tersebut sama sekali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyimpang dan tidak sesuai dengan segala hal yang terungkap dalam persidangan perkara a quo sendiri ;

Bahwa dalil sebagaimana diuraikan pada poin 4 yang menyebutkan pondasi rumah Terbanding sudah masuk ke tanah milik Pembanding sekitar 30 cm adalah khayalan dan karangan Pembanding yang sama sekali tidak dapat dibuktikan kebenarannya oleh Pembanding sendiri dalam proses pembuktian persidangan, baik oleh Saksi-saksi yang dihadirkan, maupun pada saat Pemeriksaan Setempat yang diselenggarakan dalam perkara a quo, sehingga oleh karenanya dalil ini tidak dapat dibenarkan karena tidak beralaskan kebenaran hukum sama sekali.

Bahwa demikian juga dalil pada poin 5 yang menyebutkan diperlukannya tes laboratorium teknik sipil bangunan dan ahli lapangan untuk menentukan penyebab retak bangunan rumah miik Terbanding adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena berdasarkan Bukti P.1 dan P.2 serta keterangan yang diberikan oleh Saksi SUMADI HENDRI, Saksi DARMANSYAH, Saksi Ahli INDRAWAN SUDARGO, Saksi PATTUROHMAN, dan Saksi Ahli RUMINSAR SIMBOLON diketahui bahwa bangunan rumah miik Terbanding sudah ada sejak tahun 2005, ditempati Terbanding sejak tahun 2010 dan dibeli oleh Terbanding dan pemiik sebelumnya pada tahun 2011, serta tidak pernah mengalami kerusakan sampai dengan pembangunan rumah disebelah kanan rumah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding oleh Pemanding, dimana pondasi bangunan Pemanding lebih tinggi sekitar sepaha orang dewasa dari bangunan rumah miik Terbanding serta menumpang pada pondasi bangunan milik Terbanding, dan bahwa pembangunan pondasi sedemikian pasti akan berpengaruh negatif pada bangunan yang lama.

Bahwa dalil pada poin 6 juga tidak dapat dibenarkan, karena sekalipun kondisi tanah di Perumahan Cenderawasih Regency awal mulanya adalah rawa, akan tetapi tanah di perumahan tersebut sudah diuruk oleh pihak developer, dan berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan umur urukan tanah yang dilakukan oleh pihak developer sendiri sudah ada sekitar 10 tahun, sehingga sudah mengalami kepadatan, dengan demikian penyebab keretakan rumah Terbanding bukan oleh karena pondasi bangunan rumah Terbanding yang tidak sampai ke tanah keras sebagaimana didalilkan oleh Pemanding, melainkan oleh karena pembangunan pondasi yang menumpang pada pondasi bangunan rumah milik Terbanding

Bahwa Terbanding menolak dengan tegas dalil-dalil Pemanding sebagaimana termuat dalam poin 9 sampai dengan poin 11 Memori Bandingnya yang mempersoalkan penetapan penggantian kerugian oleh Judex Factie tingkat pertama, karena persoalan penetapan penggantian kerugian adalah merupakan hak dan Judex Factie dengan memperhatikan hal yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti lewat proses pembuktian persidangan, yaitu perihal kebenaran bahwa Pemanding telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) dengan membuat pondasi rumah yang dibangunnya menumpang dengan pondasi bangunan rumah Terbanding yang bersebelahan, tanpa terlebih dahulu memberitahukan atau meminta izin Terbanding selaku tetangga satu-satunya yang berbatas sebelah-menyebelah dengan rumah Pemanding yang sedang dibangun.

Bahwa persoalan mengenai kerugian materiil yang tidak terbukti sebagaimana dipersoalkan Pemanding pada poin 10 memori bandingnya pada dasarnya tidak dapat dan tidak boleh membatalkan fakta materiil yang terungkap selama pembuktian dalam persidangan bahwa Pemanding terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Terbanding. Apabila kemudian pertimbangan dan putusan Judex Factie tingkat pertama dibatalkan hanya oleh karena alasan yang didalilkan Pemanding tersebut, hal yang terjadi justru adalah terjadinya rasa keadilan yang dilukai.

Maka berdasarkan seluruh uraian-uraian tersebut diatas, Terbanding memohon kepada Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 67/Pdt.G/2012/

PN.Smda, tertanggal 19 Juni 2013 ;

Menghukum Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding/Penggugat tersebut, pada tanggal 25 September 2013 telah diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat sebagaimana dengan relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding No.67/Pdt.G/2012/PN.Smda tanggal 25 September 2013 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Samarinda pada tanggal 17 Desember 2013 kepada Pembanding/Tergugat dan Terbanding/Penggugat telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara sebagaimana relaas pemberitahuan memeriksa dan mempelajari berkas No.67/Pdt.G/2012/PN.Smda tanggal 17 Desember 2013 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 199 ayat (1) RBG, menentukan bahwa tenggang waktu pengajuan upaya hukum banding bagi pihak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdomisili didalam wilayah hukum Pengadilan Negeri tersebut adalah 14 (empat belas) hari setelah putusan dibacakan atau setelah pemberitahuan putusan ;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalam surat gugatan tertanggal 17 September 2012, ternyata domisili Pembanding/Tergugat berada diwilayah hukum Pengadilan Negeri Samarinda, maka tenggang waktu bagi Pembanding/Tergugat untuk mengajukan permintaan banding adalah 14 hari setelah putusan dibacakan atau setelah memperoleh pemberitahuan putusan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Samarinda No.67/Pdt.G/2012/PN.Smda dibacakan pada tanggal 19 Juni 2013, sedangkan pernyataan banding dari Pembanding/Tergugat sebagaimana akta pernyataan banding No.67/Pdt.G/2012/PN.Smda diajukan pada tanggal 26 Juni 2013 berarti dalam hal ini permintaan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dan telah pula menurut cara-cara yang ditentukan menurut ketentuan Undang - Undang, sehingga secara formal dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan serta mempelajari secara seksama berkas perkara, berita acara sidang, surat-surat lain maupun turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Juni 2013 No.67/Pdt.G/2012/PN.Smda, demikian juga memori banding dan kontra memori banding yang diajukan para pihak, maka Pengadilan Tinggi perlu memberi pertimbangan sebagaimana akan diuraikan dibawah ini ;

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai hal-hal yang menjadi alasan eksepsi

Pembanding/Tergugat, dalam putusan Hakim Tingkat Pertama semuanya telah cukup dipertimbangkan dan pertimbangan mana menurut pendapat Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar, sehingga putusan Hakim Tingkat Pertama pada bagian eksepsi yang amarnya menolak seluruh eksepsi Pembanding/Tergugat, juga sudah tepat dan benar dengan alasan itu maka putusan sepanjang mengenai eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai hal-hal yang dikemukakan dalam tuntutan Provisi oleh Terbanding/Penggugat dalam perkara a quo setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati semuanya telah cukup dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama, dan pertimbangan mana menurut pendapat Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar sehingga dalam hal ini putusan Hakim Tingkat Pertama pada bagian provisi yang amarnya menyatakan menolak tuntutan provisi Terbanding/Penggugat dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dan diteliti alasan banding dari Pembanding/Tergugat yang menyangkut pokok perkara dalam memori bandingnya tersebut, ternyata tidak terdapat hal-hal baru dan hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil sangkalan Pembanding/Tergugat dalam jawabannya

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdahulu dan pada pemeriksaan tingkat pertama semuanya itu termasuk bukti-bukti surat yang diajukan telah cukup dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang menjadi pokok permasalahan dalam dalil gugatan Terbanding/Penggugat adalah ketika Pembanding/Tergugat melakukan pembangunan rumah pada tahun 2012 tepat disebelah kanan rumah terbanding/Penggugat yang terletak di Jalan Ahmad Yani Perum Cendrawasih Permai Regency, Blok Cevilla No.06 Samarinda, telah mengakibatkan rumah tinggal Terbanding/Penggugat tersebut mengalami kerusakan berupa retak/pecah lantai, miring dinding dan bocor plafon/atap dan kerusakan itu terjadi karena pondasi dan tembok dinding rumah Pembanding/Tergugat ditumpangkan pada pondasi bangunan rumah Terbanding/Penggugat ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat membantah dalil Terbanding/Penggugat tersebut dengan mengemukakan bahwa ketika Pembanding/Tergugat membangun rumah disebelah kanan rumah Terbanding/Penggugat memang pondasi rumah Pembanding/Tergugat kelihatan menumpang pondasi bangunan rumah Terbanding/Penggugat, akan tetapi olah karena posisi rumah Terbanding/Penggugat sudah masuk ketanah milik Pembanding/Tergugat sekitar 30 cm, sehingga menempel atau merapat ke pondasi rumah terbanding/Penggugat dan mengenai keretakan rumah Terbanding/Penggugat adalah terjadi karena kondisi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di Perumahan Cendrawasih Regency tanah rawa dan jika pondasi rumah tersebut tidak sampai ketanah keras tentu ada penurunan tanah ;

Menimbang, bahwa memperhatikan hal-hal yang menjadi keberatan Terbanding/Penggugat disatu pihak dan alasan-alasan Pembanding/Tergugat seperti dikemukakan diatas dilain pihak, maka selanjutnya Pengadilan Tinggi memberi pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan yang dikemukakan Pembanding/Tergugat tersebut, Pengadilan Tinggi tidak dapat membenarkan oleh karena apabila diperhatikan dan dicermati dari alat bukti P-1 dan P-2 serta keterangan yang diberikan oleh para saksi dipersidangan yaitu saksi SUMADI HENDRI, Saksi DARMANSYAH, Saksi Ahli INDRAWAN SUDARGO, Saksi PATTUROHMAN, dan Saksi Ahli RUMINSAR SIMBOLON telah diperoleh fakta hukum antara lain :

Bahwa bangunan rumah milik Terbanding/Penggugat sudah dibangun sejak tahun 2005, kemudian dibeli Terbanding/Penggugat dari pemilik asal dan ditempati Terbanding/Penggugat sejak tahun 2010 ;

Bahwa kondisi tanah di Perumahan Cendrawasih Regency awalnya rawa, akan tetapi sejak 10 tahun yang lalu tanah diperumahan tersebut telah diuruk pihak developer, sehingga sudah mengalami kepadatan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pondasi rumah yang dibangun Pemanding/Tergugat menumpang pondasi rumah Terbanding/Penggugat dan menjadi lebih tinggi sekitar sepaha orang dewasa ;

Bahwa sejak Terbanding/Penggugat menempati rumah tersebut sejak tahun 2010 tidak pernah mengalami kerusakan khususnya yang berbatasan dengan rumah Pemanding/Tergugat dan terjadinya kerusakan adalah setelah pembangunan rumah Pemanding/Tergugat disebelah kanan rumah Terbanding/Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa terjadinya kerusakan pada rumah Terbanding/Penggugat tersebut bukan karena kondisi tanah rawa sebab tanah di perumahan Cendrawasih Permai Regency tersebut telah diuruk dan sudah dalam kondisi tanah keras, sehingga terjadinya keretakan/pecah lantai, miring tembok dan kebocoran pada plafon/ atap rumah Terbanding/Penggugat disebabkan pondasi rumah sebelah kanan tidak dapat lagi menahan beban yang terlalu berat atau telah melebihi kekuatan beban yang seharusnya akibat ditumpang dengan pondasi dari bangunan rumah yang baru dibangun oleh Pemanding/Tergugat ;

Menimbang, bahwa dengan adanya kerusakan rumah Terbanding/Penggugat seperti digambarkan diatas sudah tentu Terbanding/Penggugat disamping mengalami tekanan psikologis karena selalu dalam suasana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketakutan rumah yang ditempatinya akan rubuh sehingga tidak ada kenyamanan menempati rumah itu, kemudian juga tentu mengalami kerugian dari segi keuangan karena mengeluarkan biaya-biaya untuk memperbaiki rumah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan diatas, maka menurut pendapat Pengadilan Tinggi perbuatan yang dilakukan oleh Pemanding/Tergugat telah dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, dan sebagaimana pertimbangan diatas juga telah dapat dibuktikan bahwa akibat perbuatan Pemanding/Tergugat tersebut Terbanding/Penggugat telah mengalami kerugian-kerugian terutama biaya-biaya untuk perbaikan rumahnya tersebut, dengan demikian segala kerugian yang dialami Terbanding/Penggugat patut dibebankan seluruhnya untuk diganti rugi oleh Pemanding/Tergugat yang jumlahnya sependapat dengan apa yang ditentukan dalam putusan Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai segala hal-hal yang diajukan Pemanding dalam memori bandingnya ternyata tidak berhasil dibuktikan untuk melemahkan putusan Hakim Tingkat Pertama, selanjutnya dengan berdasarkan kepada alasan pertimbangan diatas tersebut, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, yang mana Hakim Tingkat Pertama telah cukup menguraikan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan dengan tepat dan benar keadaan-keadaan serta faktanya yang menjadi dasar dalam mengambil putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa karena itu segala pertimbangan hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat diambil alih dan dijadikan pula sebagai dasar pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi sendiri dan selanjutnya putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Juni 2013 No.67/Pdt.G/2012/PN.Smda pada peradilan tingkat banding dapat dipertahankan dan harus dikuatkan, yang selengkapnya akan dinyatakan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding/Tergugat berada dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, karena itu Pemanding/Tergugat harus dihukum membayar biaya-biaya yang timbul karena perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang besarnya akan dinyatakan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat pasal 199 sampai dengan pasal 205 RBG, Undang-undang No.20 Tahun 1947, Undang-undang No.4 Tahun 2004, Undang-undang No.8 Tahun 2004 dan pasal-pasal lain dari ketentuan Undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Tergugat ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 19 Juni 2013 No.

67/PDT.G/2012/PN.Smda, yang dimohonkan banding tersebut ;

Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang

timbul dikedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan

sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **Rabu** tanggal **15 Oktober 2014** oleh kami **I MADE ARIWANGSA, SH, MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RANGKILEMBA LAKUKUA, SH, MH** dan **NELSON PASARIBU, SH, MH** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 82/PDT/2014/PT.SMR tanggal 26 Agustus 2014, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **Hj. TITIK WINARTI, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Samarinda tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,



RANGKILEMBA LAKUKUA, SH, MH

I MADE ARIWANGSA, SH, MH

NELSON PASARIBU, SH, MH

PANITERA PENGGANTI,

Hj. TITIK WINARTI, SH

Perincian biaya perkara:

Materai putusan	Rp. 6.000,-
Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
<u>Biaya pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)